支援メンバー瓦版

社団法人　高層住宅管理業協会関西支部

建物診断、長期修繕計画作成は マンション保全診断センターへ

当協会は、「マンションの管理の適正化の推進に関する法律」（以下法律という）及び「同法施行規則」に基づき、国土交通大臣より「指定法人」等の指定、承認を受けています。

当協会では、[1]会員に法律または施行規則に基づく命令を遵守させるための指導・勧告、[2]管理組合からの苦情の解決、[3]管理業務主任者その他マンション管理業に係わるものに対しての研修、[4]マンション管理業の健全な発展を図るための調査・研究、[5]マンション管理業者の業務の改善向上を図るための必要な業務等を、適正かつ確実に行うことを第一義と考えております。特に、苦情の解決については、当協会内に「苦情解決対応検討委員会」を設置し対応しています。

もう一つの業務として「マンション保全診断センター」が行っている業務があります。当センターは1985年4月に当協会に設置した診断等の実務部門です。この分野の先駆者として建物・設備の診断、修繕計画立案、大規模修繕コンサルティングを行っており、公益法人団体としての信頼性と第三者性により、業務内容に対し高い評価を頂いております。それは、当診断センターが修繕計画を作成したマンションの内、この修繕計画に沿って、実に4分の3のマンションが早期に大規模修繕を成功裡に終了しているという事実が、如実に物語っています。

当協会は、法律を踏まえ、マンション管理業者の業務の改善向上を図るため更なる努力を重ねるとともに、上記責務及び業務を果たしてまいります。

http://www.kanrikyo.or.jp/
TEL.06-6201-7735

登録募集中！ 登録料無料

大阪市マンション管理支援機構

マンション管理の悩み解決！！
役立つ情報をお届けします

当機構は、2000年6月に、市内の分譲マンションの良好な維持管理を促進するため、公的団体、専門家団体、関連事業者団体の合計15団体が連携・協力し、設立しました。当機構では、大阪市立住まい情報センターが行う分譲マンション管理相談への支援、管理組合や市民の皆様方に対する分譲マンションの適正な維持管理のための情報提供および普及啓発事業などを実施するなど、適切な分譲マンション管理への各種支援を行うことを目的としています。

登録料は無料で、当機構主催のセミナー・シンポジウムの開催情報や情報誌「マンションらいふあっぷ」をご提供いたします。また、登録していただいた管理組合のみなさまには下記のような特典があります。

＊ ご登録時にいただいた情報は、コンピューター処理を行いますが、すべて事務局内部資料として取り扱い、皆様への情報提供のための基礎資料として使用する以外には、一切使用いたしません。

特典1 タイムリーで新しい情報を載せた「らいふあっぷ臨時号」を送ります

特典2 「マンション管理Q＆A」を差し上げます

特典3 管理組合の広報活動に役立つツールを提供します

特典4 専門家相談の抽選倍率を優遇します

お問合わせ
大阪市マンション管理支援機構 ☎（06）4801-8232

ホームページからも登録できます。 ▶ **http://www.osakacity-mansion.jp/**

催し物ガイド

主催：大阪市マンション管理支援機構
　　　大阪市立住まい情報センター

●2007年度「マンションらいふあっぷ基礎講座」

「円滑な管理組合運営と適切な維持管理による 快適なマンションライフをめざして」

開催日：2007年11月11日（日）・25日（日）
開催時間：13:25～16:40（予定）
開催場所：大阪市立住まい情報センター　5階研修室
募集人数：50名（先着順、事前登録必要）
連続受講を基本とし、単独受講も可

お申し込み方法

はがきかFAXに住所・氏名・年齢・マンション名・電話番号・手話希望の有無・連続受講か単独受講（希望日）かを記入の上、
〒530-0041　大阪市北区天神橋6丁目4-20
大阪市立住まい情報センター4階・住情報プラザ内
大阪市マンション管理支援機構「基礎講座」係へ
FAX 06-6354-8601

●2007年度「大規模修繕工事見学会」

「大規模修繕工事中のマンションの 見学と工事実施までの経過説明」

開催日：2007年11月17日（土）
開催時間：13:30～16:30（予定）
開催場所：大阪市都島区の分譲マンション
（参加者には場所等を記載した参加証を発送します。）
募集人数：40名
（先着順。事前登録必要。管理会社や管理員等の参加はお断りします。）

お申し込み方法

はがきかFAXに住所・氏名・年齢・マンション名・電話番号・手話希望の有無・マンションの築年数・総戸数を記入の上、左記基礎講座と同じ住所・FAXへお送りください。
あて先は、
大阪市マンション管理支援機構「大規模修繕工事見学会」係へ

お問合せ　大阪市マンション管理支援機構事務局　TEL 06-4801-8232

マンションらいふあっぷ　2007年10月発行　編集・発行／大阪市マンション管理支援機構　☎06・4801・8232　〒530-0041　大阪市北区天神橋6丁目4-20　大阪市立住まい情報センター4階

より快適なマンションライフを応援します

らいふ（マンション）あっぷ

vol.22
2007年10月1日

大阪市マンション管理支援機構通信

管理組合 登録 募集中

事務局／〒530-0041 大阪市北区天神橋6丁目4-20
大阪市立住まい情報センター4階（地下鉄堺筋線・谷町線「天神橋筋六丁目」駅3番出口すぐ）
TEL 06-4801-8232　FAX 06-6354-8601　http://www.osakacity-mansion.jp/

大阪市マンション管理支援機構主催
2007年度
連続セミナー 報告

「マンション設備の維持管理について」

マンションライフを安全かつ快適に過ごすためには、設備の維持管理は欠かせません。管理組合の役員になられた方などを対象に、専門家が様々な角度からマンション設備を取り上げ、わかりやすく説明しました。

7/8・22

第1日目 7月8日(日)

給排水設備配管の知識、給排水方式など、自分が住んでいるマンション設備について知ることの大切さ、そして、マンション管理のマニュアル化、自主点検などをテーマに開催しました。

講座1 マンション設備の維持管理

まずは、自分のマンションの設備内容を知ることが大切です。

講師　今井　俊夫（いまい　としお）
(社)大阪府建築士会　1級建築士

●築20～30年を超えるマンションの急増

築20年、30年を超えたマンションが増えています。お住まいのマンションがどういう設備を採用しているかを知るだけで、設備のことを気にしなくても大丈夫なのか、あるいは、しばらく先に何らかの手に打つべきか、そういう目安が立ちます。

●給排水設備配管の知識

(a)主な給水管と特徴

給水配管で一番多いのが鉄管の内部にビニル管を挿入したVLPですが、20年から30年くらいで問題が出てきます。耐衝撃性ビニル管HIVPは、衝撃に強く、VLPの半分以下の値段ですが、強くて長持ちします。最近出た高性能ポリエチレン管は、今後VLPやHIVPから高性能ポリエチレン管に入れ替わるでしょう。架橋ポリエチレン管やポリブデン管は、柔軟性があって非常に強い管です。新築マンション専有部分ではほとんどこのどちらかが使われています。鉛管は、規制で10年くらい前から使えません。鋳鉄管は、一番強いと言われていますが、30年くらいで腐食します。

(b)主な排水管と特徴

ビニル管VPは安っぽいイメージがありますが、強くて長持ちする管です。耐火2層管はVPのパイプのまわりにモルタルが巻いてあり、耐久性も耐火性もいい管です。SGPは、一番寿命の短い管で現在は殆ど使われません。鋳鉄管は、汚水管や屋外の排水に使われます。銅管は錆びずに、耐菌性があり、中身がヌルヌルになりにくい管です。

●給水設備

高置水槽方式は、受水槽から揚水ポンプで屋上に上げて、いったん貯めて、自然流下で各戸に給水する方式です。一番シンプルな方式ですが、衛生面や上部の階は水圧が低いなどの問題点があります。それを改良したのがポンプ圧送方式です。高置水槽をなくして、ポンプで直接圧送して供給されます。ポンプシステムの進化で、ポンプ圧送方式が増えています。自治体により制約がありますが最近、直結増圧給水方式に変わってきています。ポンプ圧送方式との違いは受水槽がないことです。

直結増圧給水方式のメリットは、水の安全性が高い、省エネ、メンテナンスがらく、上階の水圧の低さを解決できる、受水槽ポンプ跡地が有効利用できる、ポンプの耐用年数が向上する、などが挙げられます。詳しくは水道局に問い合わせてください。増圧給水方式への改修費用は、戸数やマンションの状況にもよりますが400万から900万円くらいです。

●排水方式

排水方式の一般的な系統は、トイレだけ単独で集めて縦管で降り、トイレ以外の台所、お風呂、洗面所、洗濯を4つまとめて一つの管で縦で降りているもので、汚水と雑排水の分流方式と呼びます。もう一つが、集合管というシステムです。配管は一回り太いのが1本だけ。ここにトイレの水も、お風呂、台所、洗面、洗濯、すべての水を1本に入れてストンと落とします。いま、超高層の場合はほとんどこのシステムです。

●給水管、排水管の更新と更生

配管の内部を掃除して、コーティングすることを管更生といい、配管を取り替えることを更新といいます。

給水管改修の場合、専有部分、共用部分、まとめて工事をするというのが、正しいスタンスです。まず配管の取り替えができるかどうか検討します。どうしても無理な場合は、共用部分は取り替え、専有部分の内部はライニングでいく方法が妥当かなと思います。

排水管の場合、最近はライニングが主流です。各社しのぎを削って、いろいろな工法で実績をつくり、信頼性が上がってきています。一番のメリットは、1系統1日でできるということ。それに材質的な安全性を確かめる必要もなく手軽にできるので、排水のライニングがここ4、5年くらい脚光を浴びています。

ミニ講座1 管理組合活動報告「自主点検から中・大規模修繕へ」

自主点検でデータを集積。その上で修繕をすればいい

講師　平松　英伸（ひらまつ　ひでのぶ）
グレーシィ天神橋　管理組合　監事

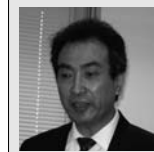
私らの管理組合には、維持管理取扱説明書があり、維持管理の方法をマニュアル化すれば管理組合主体の維持管理はそう難しいものではありません。

例えば、マンションの点検には日常点検、定期（自主含）点検、臨時点検があり、自主点検は管理組合主体で、時期は総会の約3ケ月前に行い、今どのような状態にあるかを総会に報告します。また点検目的は補修、修繕、改修と長寿化対策です。判断のもとは点検結果や情報収集で、管理組合が主体で、その補佐として管理会社、コンサルタントが居り、修繕工事内容と時期を計画することです。

自主点検もせず、いきなり中・大規模修繕を計画するのは不可解です。

第2日目 7月22日(日)

いま話題になっている地上デジタル放送と電波障害対応をはじめ、マンション管理組合の損害保険、そして吹き付けアスベスト除去等補助制度をテーマに開催しました。

講座2 地上デジタル放送と電波障害対応

2011年7月までにすべてデジタルに移行します

講師　稲葉　則明（いなば　のりあき）
総務省　近畿総合通信局　放送部有線放送課課長

●地上デジタル放送のデジタル化

2006年12月1日、全放送局の親局でデジタル放送が開始され、世帯カバー率84%、受信機の出荷台数は1500万台に達しました。このように地上デジタル放送のデジタル化は着実に普及しており、近畿管内で710万世帯が視聴可能になっています。その一方、既存のアナログ放送が2011年の7月に停止して完全にデジタル化へ移行します。残り4年ですが、デジタル放送に関心をもっていない方も含めて、すべてのアナログ放送視聴者がデジタル放送に移行していく必要があります。

●地上デジタル放送の課題

地上デジタル放送の課題としていくつか挙げられます。まず各種周知・広報の必要性があります。受信環境の課題では、デジタル対応テレビやチューナーを用意する他、受信環境の確認が必要です。それと放送の受信は受益者負担が原則です。

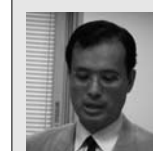
共同受信施設のデジタル化の課題では、今ある共聴施設のデジタル化対応の確認の必要性があります。当然新たな費用負担の可能性があります。

都市受信障害の課題では、都市受信障害は当事者間の自治的処理が原則となっています。また、受信障害に強い伝送方法によりデジタル化によって障害エリアが10分の1に減少するものと見込まれています。そしてデジタル化対応の民事協議を促すために、各種周知広報、総務省通達で考え方の一例を示します。

●悪質・便乗商法にご注意を！

最近、地上デジタル放送に便乗した架空請求などの悪質便乗商法が発生しています。工事料金の請求は支払いの前にぜひ確認をしてください。悪質な事例があれば総務省や当局、それから警察も含めて連絡してください。

講座3 損害保険の基礎知識

充実した補償内容でニーズにしっかり応えます

講師　関根　章
（せきね　あきら）
日本損害保険協会
日本興亜損害保険(株)

講師　石川　禎
（いしかわ　ただし）
日本損害保険協会
日本興亜損害保険(株)

ご案内

7月8日・22日開催「連続セミナー」のビデオ視聴をしていただけます。
＜場所＞
大阪市立住まい情報センター4階
住情報プラザ内
＜お問い合わせ＞
TEL：
06-4801-8232

●マンションを取り巻くリスク

マンションを取り巻くリスクとして3つ考えています。

1番目が建物および動産に対する物的損失、2番目が第三者に対する損害賠償責任損失、3番目がその他の損失です。これらの3つのリスクをカバーした、マンション管理組合様向け保険として、当社では「管理組合総合保険」をご用意しております。

●マンション管理組合専用火災保険の特徴

管理組合総合保険の特徴は次の5つです。

1番目は、共用部分の様々な事故を補償します。破損事故やエレベーターなどの事故も補償の対象です。充実した費用補償も提供します。オプションで地震保険もご利用いただけます。

2番目は、お支払いは修理費ベースです。基本的には修理費の全額をお支払いします。

3番目は、共用部分が一括して補償の対象です。別棟の管理棟やマンション内の自転車置き場も対象となります。

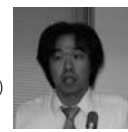
4番目は、マンション管理にかかわる賠償責任事故も補償します。共用部分の使用・管理に関わる賠償責任事故はもちろん、居住者全員の日常生活上の賠償責任事故も対象となります。

5番目は、従来の当社の住宅総合保険より保険料が割安です。

ミニ講座2 吹付けアスベスト除去等補助制度

分析調査と対策工事の一部費用を負担します

講師　都丸　純一郎（とまる じゅんいちろう）
大阪市計画調整局　建築指導部
監察担当係長

もしかしたら皆さんが管理しておられるマンションにアスベストがあるかも知れません。アスベストの有無の調査方法は、図面等を確認のうえ、専門機関での分析調査が必要です。分析の結果、アスベストがあると分かった場合、予防対策が必要です。対策工事としては「除去」「囲い込み」「封じ込め」の3種類あります。

私たち監察担当では、含有調査と対策工事を行うときの一部費用を負担させていただいています。この事業は平成18年度から3年間の事業で、今年が2年目、来年度が最後です。今年も申込期日が11月末です。申し込み前に事前協議が必要です。

補助制度があるうちに、健康被害拡大防止のためにも早期の対策をお願いします。詳しいことは監察担当にお気軽に電話ください。

＜お問い合わせ先・事前協議先＞
大阪市計画調整局建築指導部監察担当
TEL:06-6208-9318

マンション管理とコミュニティ活動の知識や実例を一堂に集結!

「マンション管理フェスタ2007」開催速報

日時:平成19年9月2日(日) 12:00〜16:30
場所:大阪市立住まい情報センター 3階ホール

多彩な内容でお役立ち情報を提供。おかげさまで大盛況でした。

会場全体と受付の様子

さる9月2日、「マンション管理フェスタ2007」が開催されました。分譲マンションの管理組合の活動の中で、大切なひとつが、住民同士の円滑なコミュニケーションです。そこで当日はマンション内のサークル活動の発表や、「マンション管理とコミュニティ活動」をテーマにした講演会、協力団体によるマンション管理に役立つ情報提供など、多彩な内容で実施され、200名以上の来場者で大いに賑わいました。

支援団体、協力団体が一堂に会した、これだけ大規模なイベントは初の試み。「マンション管理に関する専門家の方に様々なことを聞くことができて、大変役立ちました」と大好評。参加された多くの方が、快適な住まい作りを行うためのヒントや智恵、工夫を見つけられたようです。

発表 13:00〜13:30 フェスタで発表会!

踊りの披露など、サークル活動を発表

オープニングはマンション内のグループのサークル活動の発表です。民謡のお好きな方々が集まった「ますみ会」(エバーグリーン淀川)の皆様による踊りが披露されました。熱心な踊りに、会場内からは惜しみない拍手が贈られました。

講演 13:30〜15:00 マンション管理とコミュニティ活動

3つの管理組合のコミュニティ活動を紹介

マンション学をテーマに研究されている藤本佳子教授(千里金蘭大学)がミニ講演として、コミュニティづくりの大切さを講演された後、大阪市内の3つのマンションの管理組合(エバーグリーン淀川、勝山東ガーデンハイツ、ベイシティ大阪)のコミュニティ活動を紹介。マンション管理組合活動の参考にしてもらいました。

講演内容については次号(らいふあっぷvol.23)で、ご報告します。

専門家とお話してみませんか?!

悩み解決のために専門家がアドバイス!

大阪市マンション管理支援機構の専門家6団体(大阪弁護士会、大阪司法書士会、大阪土地家屋調査士会、(社)大阪府不動産鑑定士協会、近畿税理士会、(社)大阪府建築士会)の専門家と自由におしゃべりできるコーナーを設置。当日は、多くの方が熱心に相談される姿が目立ちました。相談内容は、管理運営の問題、管理会社とのつきあい方、修繕によるトラブルなど実に様々でした。

わたしたちのマンション自慢!

役立つ実例を多数紹介しました

マンション管理組合のいろんな活動情報を見て、コミュニティ活動の参考になるように、広報誌をはじめ、役立つ実例を多数ご覧いただきました。

マンション管理組合ミニ交流コーナー

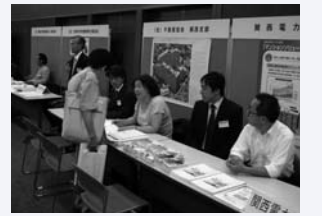
自由なミニ交流会を開催!

毎年の「管理組合交流会」では、ほかのマンション管理組合役員との情報交換が好評。フェスタではコミュニティ作りのコツを、ほかのマンション管理組合さんから聞いたり、成功事例や経験を伝え合うなど、自由なミニ交流会を4階の住情報プラザで開催しました。

大規模修繕工事の問題や管理会社との関係などについて、活発な意見交換が行われました。

マンション管理組合に役立つ情報コーナーを設置!

情報提供コーナー1

大阪市、大阪市住まい公社、(独)住宅金融支援機構 近畿支店から、住まいに関すること、関連資金のことなどの役立つ情報を提供。さらに、大阪ガス(株)、(社)不動産協会、(社)宅地建物取引業協会、関西電力(株)など大阪市マンション管理支援機構の賛助団体の活動を紹介。(社)高層住宅管理業協会は相談をお受けました。

情報提供コーナー2

協力団体により、デジタル放送、光インターネット、防犯モデルマンション、マンションみらいネットなどマンション管理に役立つ情報を提供しました。

情報提供コーナー3

大阪市消防局から防災関連の情報、総務省から地上デジタル放送など情報を提供しました。

映像で見る、管理組合応援コーナー

大規模修繕工事・建替え事例・超高層住宅など、マンションに関する様々なビデオをご覧いただきました。
(これらのビデオは大阪市立住まい情報センター4階「住情報プラザ」で視聴できます。)

相談事例コーナー

マンション管理に関する質問に、
専門家が丁寧に答えます！
司法書士　沖 健補

質問:「不要になった管理員住宅の活用方法を教えてください」

どうする

回答:「メリットが期待できますが、法的・技術的な問題点もあります」

空きスペースを有効活用することにより、管理組合やマンション住人にとってのメリットが期待できます。しかしながら、これらのスペースを新たに活用するためには、共用部分の変更や所有者を誰にするか、固定資産税などの負担、住戸等の新設と管理人室機能の更新など、法的、技術的に様々な課題があります。

この課題を「らいふあっぷ」紙上で、法律上の問題、登記上の問題、税金の問題、建築・設備上の問題の4回に分けて解説しています。今回は登記上の問題点から解説します（次回は、税金の問題を掲載します）。

管理員住宅の廃止と転用　ご質問の管理員住宅は規約による共用部分として登記されています

1.　その建物には、建物表題登記があり、建物表示登記として所在地番・家屋番号・種類・構造・床面積、規約設定により共用部分である旨の登記がなされていますが管理員住宅は規約による共有部分のため所有者の表示がありません。

2.　通常、マンション分譲業者が専有部分を分譲していく場合その敷地の所有権を割合的に各専有部分に貼付けていきます。

敷地権というのは専有部分と一体化している敷地利用権で登記があるものです。

土地については建物と一体化している敷地利用権があるということを公示するために敷地権たる旨の登記がなされています。

敷地の表示は敷地権の目的たる土地の表示、区分した建物の表示、敷地権の表示として、所在地番、地目、地積、敷地権の種類、敷地権の割合が登記されています。

管理人室を売却する場合には

①共用部分の廃止の規約変更をしなければなりません。規約変更は総会の特別決議により議決権の4分の3の賛成が必要です。

②登記の添付書類として上記総会決議書（規約廃止証明書）を添付します。

1. 区分建物表示（表題部）　変更登記により共用部分の廃止
2. 所有権保存登記　所有者名義
3. 区分建物表示変更登記　管理員住宅から居宅に種類変更
4. 区分建物表示変更登記　敷地権の設定

以上1. 2. 3. 4登記手続きがいります。

もともと管理員住宅は共用利用でしたので所有権保存登記で所有者をだれにするかきめなければなりません。

4分の3の賛成が必要！

規約変更

㋑区分建物全員名義に？
㋺理事長名義に？
㋩管理組合で管理組合法人設立登記し法人名義に？

㋑にした場合区分建物所有者の担保権者より追加担保設定登記を求めてきます。各区分建物所有者が担保権者との間で書類のやりとり等で相当な時間や手間、追加担保設定費用が必要となります。

売却する場合は権利証のほかに次の書類がいります

㋑の場合は全員の印鑑証明書と担保権者の抹消承諾書
㋺の場合は理事長の印鑑証明書
㋩の場合は法人の印鑑証明書
総会の議事録　等

いずれにしても区分所有者や担保権者の理解と協力がなければ不可能です。特に㋑の場合は日数がかかりますし、一人でも協力が得られなければ売却はできません。また売買、賃貸するにしても税金等にも配慮する必要があります。

管理組合だより No.19

<阿倍野区・あべのグラントゥール管理組合>

快適性と安全性を徹底追求。今後はコミュニケーションづくりに注力！

天王寺駅・阿倍野駅が徒歩圏内にある、あべのグラントゥールは、地上40階建てのタワーマンションです。管理組合の理事の方々に、快適性の維持、安全面の強化、コミュニケーションづくりの取り組みなどについて伺いました。

マンションに、コンシェルジェ!?

あべのグラントゥールを訪れると、40階の高さはもちろん、共用スペースの充実ぶりにも驚かされます。1階ロビーはホテル並の豪華さ。さらに付属施設として、一番利用の多いゲストルームをはじめ、会議室、キッズルーム、スタディルーム、AVルームなどがあり、付属設備には宅配ロッカーも完備しています。また、マンションでは珍しく、コンシェルジェと呼ばれる女性がいます。彼女は共用施設の利用受付、タクシーの手配、コピー、ファックスなど様々なサービスを行っています。「中には、無駄づかいだ、と言われる人もいましたが、今ではほとんどの人が満足しています。それに彼女は、住居人の顔を覚えていますから、犯罪抑止効果もあります」と理事長の三橋さんは説明します。

▲1階ロビーにコンシェルジェを配置して、ホテル並みのサービスを！

▲共用施設としてスタディルームまであるのは珍しい

▲AVルーム。もちろん住居者は誰でも利用OKです

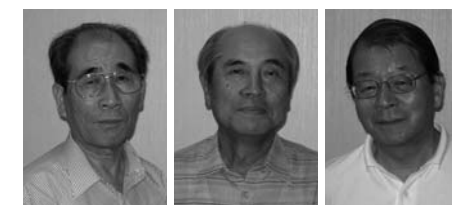
防犯カメラ増設で、安全面をさらに強化！

タワーマンションで気になるのが安全面です。1階に防災センターを設置し、24時間365日監視員が常駐し、モニター監視、緊急連絡の対応などに当たります。さらに夜間午後10時から翌朝7時まではガードマンが棟内を巡回します。「入居時には防犯カメラが15、16台ほど設置されていましたが、丹念に見ると映っていない箇所がたくさんある。そこで防犯カメラを29台に増やしました。おかげで乱雑だったゴミ収集スペースが見違えるようにキレイになるなど、予想外の効果もありました」と理事の岩本さんは笑う。

▲防災センターには、4台のカラーTVモニターを設置。29台の防犯カメラで映し出された映像はハードディスクやビデオテープに記録されます

コミュニケーションづくりが今後の課題

管理会社の選定には8～9社からプレゼンテーションを受けた上で決めるなど、設立当初から自主的な運営と公平性を期してきた管理組合の今後の課題は、コミュニケーションづくりです。現在、エレベーターホールに掲示板を設けていますが、今後さらに広報活動に力を入れるため、広報担当理事とホームページ作成委員会の設置などを計画しています。また、今年1月には町会も発足。「管理組合の理事会に町会役員も出席しています。仕事は違っても目的は一緒。協力しあいながら運営していくつもりです」と話す町会役員の永崎さんは、今後実施する町会でのイベントを計画中です。

▲1階エレベーター付近に、管理組合と町会の広報用のボードを設置

▲施設担当理事
岩本英輔さん

▲理事長
三橋通弘さん

▲町会役員
永崎健三さん

マンション概要　所在地:大阪市阿倍野区阿倍野筋1-7-20

項目	内容
建築年	2004年（築年数2.5年）
構造・規模	RC造・40階建
棟数・戸数	1棟・401戸
戸当り専有面積	62.18～134.68m²／戸

項目	内容
駐車場台数	247台
駐輪場台数	602台
付属施設	集会室、管理員室など
付属設備	オートロック、監視カメラ、インターネットなど

役員体制

項目	内容
役員任期	2年
役員数	12人
選出方法	輪番制・立候補制・その他

項目	内容
理事会	1回／月
総会	1回／年
各種委員会の設置	有（ペットクラブ）